



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 05.06.2024/01

ASSARÉ-CE

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO PELAS PARTES ABAIXO QUALIFICADAS, TENDO POR OBJETO O IMÓVEL A SER DESCRITO QUE SE REGERÁ PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Dr. Gentil Braga, sede do município, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Assaré/CE.

LOCADOR (PESSOA FÍSICA)

Nome: Cicero Rodrigues Paiva
CPF: 495.738.703-63.

LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal de Assaré/CE, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura.
CNPJ: 07.587.983/0001-53.
Endereço: Rua Dr. Paiva, nº. 415, Vila Mota, CEP: 63.140-000
Cidade: Assaré
Estado: Ceará.
Representante: José Flávio Onofre Paiva – Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será até 31 de dezembro de 2024, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura, onde o mesmo poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo em 07 (sete) meses o valor global de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de multa de 0,3% sobre o valor da prestação mensal por dia de atraso.

2.4 - As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	0808	15.122.0112.2.055.0000	3.3.90.36.00



2.5 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A). Caso contrário, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos meses até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

5.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em bom estado de uso e conservação, com todas as suas instalações funcionando, quadros e instalações elétricas, de água, interruptores e tomadas, piso cerâmico, pisos, de acordo com parecer técnico de Avaliação do imóvel e comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuum rei memoriam".

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

5.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições serem levadas a efeito com materiais da mesma marca, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

5.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes (azulejos, pastilhas, padrão, etc.) ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) LOCADOR(A). Caso seja realizada obra permanente à revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do(a) LOCADOR(A), ou direito de retenção por parte do(a) LOCATÁRIO(A), ficando ainda o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) LOCADOR(A).



CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

7.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao(a) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA OITAVA – IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

8.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

9.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR(A), de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas às sanções previstas na Lei nº. 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto à venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

11.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa, de acordo com as hipóteses enumeradas no Art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021 e Lei das locações dos imóveis urbanos nº 8245, de 18 de Outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

12.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

12.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;

12.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

12.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no sub-item anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA

13.1 - O(A) LOCADOR(A), em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos do(a) LOCATÁRIO(A), em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observado o Art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021 e suas alterações posteriores.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL

14.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo(a) LOCADOR(A), através de recibo firmado pelo(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

15.1 - Fica eleito o Foro de Assaré, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Assaré/CE, 05 de junho de 2024.

.....*José Flávio Onofre Paiva*.....
José Flávio Onofre Paiva
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Infraestrutura
LOCATÁRIO

.....*Cicero Rodrigues Paiva*.....
Cicero Rodrigues Paiva
CPF: 495.738.703-63.
LOCADOR

Testemunhas:

1.....*Paulo*..... CPF 087.547.673-89
2..... CPF